

2021年6月29日

各 位

不動産投資信託証券発行者名  
 東京都港区新橋一丁目18番1号  
 日本リート投資法人  
 代表者名 執行役員 杉田俊夫  
 (コード番号: 3296)

資産運用会社名  
 双日リートアドバイザーズ株式会社  
 代表者名 代表取締役社長 杉田俊夫  
 問合せ先 財務企画本部  
 業務企画部長 石井崇弘  
 (TEL: 03-5501-0080)

### 利害関係者との取引（運営管理業務委託先変更）に関するお知らせ

日本リート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本日、本投資法人の資産の運用を委託する双日リートアドバイザーズ株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）と一定の利害関係を有する者との取引に関する自主ルールである「利害関係者取引規程」に定める利害関係者との間で下記の取引（以下「本件利害関係者取引」といいます。）を行うことを決定しましたので、お知らせいたします。

#### 記

#### 1. 利害関係者との取引の内容

双日ライフワン株式会社との間で、以下の「2. 運営管理業務委託先変更の概要」に記載の8物件について、信託受託者をして、運営管理業務委託契約（プロパティ・マネジメント契約）を締結させること

#### 2. 運営管理業務委託先変更の概要

| 対象物件                   | 変更前             | 変更後         |
|------------------------|-----------------|-------------|
| A-14 セントラル代官山          | サンフロンティア不動産株式会社 | 双日ライフワン株式会社 |
| A-45 虎ノ門桜ビル            |                 |             |
| A-46 ラ・ベリテ AKASAKA     |                 |             |
| A-48 Shinto GINZA EAST |                 |             |
| A-51 FORECAST 五反田 WEST |                 |             |
| A-59 友泉東日本橋駅前ビル        |                 |             |
| A-71 築地フロント            |                 |             |
| A-72 八丁堀リバーゲート         |                 |             |

#### 3. 利害関係者の概要

|                    |                                                                      |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------|
| 名 称                | 双日ライフワン株式会社                                                          |
| 本 店 所 在 地          | 東京都港区台場2丁目3番1号                                                       |
| 代 表 者              | 代表取締役社長 梅田毅                                                          |
| 資 本 金              | 324百万円（注1）                                                           |
| 設 立 年 月 日          | 1989年9月12日                                                           |
| 主 な 事 業 内 容        | 不動産管理業                                                               |
| 本投資法人又は本資産運用会社との関係 |                                                                      |
| 資 本 関 係            | 本資産運用会社の親会社（出資割合 67.0%）である双日株式会社の100%出資子会社であり、投信法に定める利害関係人等及び本資産運用会社 |

|                    |                                                                                                                                                                                   |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                    | の社内規程である「利害関係者取引規程」上の利害関係者に該当しません。                                                                                                                                                |
| 人 的 関 係            | 本資産運用会社は、当該会社の親会社である双日株式会社より、8名の出向者を受け入れています。                                                                                                                                     |
| 取 引 関 係            | 直前営業期間である第17期（2020年12月期）において、本投資法人は同社に対し管理業務費289,494千円、修繕工事費136,949千円（注2）、その他賃貸事業費用18,234千円を支払っています。また、当該会社は本投資法人及び本資産運用会社と双日株式会社間のスポンサー・サポート契約に定めるスポンサーグループ会社です。                 |
| 関連当事者への<br>該 当 状 況 | 本投資法人・本資産運用会社の関連当事者に該当します。また、上記のとおり、当該会社は投信法に定める利害関係人等及び本資産運用会社の社内規程である「利害関係者取引規程」上の利害関係者に該当します。また、上記の通り、本投資法人が信託受託者をして双日ライフワン株式会社との契約を締結又は継続させるに当たり、「利害関係者取引規程」に定める審査及び決議を経ています。 |

（注1）百万円未満を切り捨てて記載しています。

（注2）修繕工事費には、修繕費の他に資本的支出の額も含まれます。

#### 4. 利害関係者との取引の理由

本資産運用会社は、社内規程である運用ガイドラインにおいて、個別物件の管理運営のために最適なプロパティ・マネジメント会社を選定し、適切な管理運営体制を構築することを定めており、定期的に業務委託先の評価及び管理を実施しています。また、同ガイドラインにおいて、スポンサーグループ企業である双日ライフワン株式会社の持つノウハウを生かしながら、効率的かつ付加価値のある管理運営及びテナント満足度の向上を図ることを定めています。

対象8物件のプロパティ・マネジメント業務については、これまでサンフロンティア不動産株式会社に委託をしていましたが、上記の定期的な検証の中で、双日ライフワン株式会社の知見を活用することが、個別物件の管理運営のために最適と判断したため、本件取引を実行するものです。

#### 5. 今後の見通し

本件が運用状況に与える影響は軽微であり、2021年2月18日付「2020年12月期決算短信（REIT）」にて公表いたしました2021年6月期（2021年1月1日～2021年6月30日）及び2021年12月期（2021年7月1日～2021年12月31日）の運用状況の見通しに変更はありません。

以上

※本投資法人のホームページアドレス：<http://www.nippon-reit.com/>